



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Kollergang 1b te Eerbeek

€ 85,- per m² per jaar



Michael Maatman

BEDRIJFSMAKELAAR

MICHAEL@RODENBURG.NL



Hans Schuttenbelt

BEDRIJFSMAKELAAR

HANS@RODENBURG.NL



Hans van de Kamp

BEDRIJFSMAKELAAR

HANSVANDEKAMP@RODENBURG.N



Download hier de
contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: rodenburg.nl.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 85 per m ² per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Kantoorruimte
BOUWJAAR	1999
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	275 m ² (1e verdieping)
ENERGIELABEL	A

Over het object

Object

Aan de Kollergang 1b in Eerbeek bieden wij instapklare kantoorruimte met deels archiefruimte te huur aan op de verdieping. De kantoorruimte (en gedeelte archief) is ca. 275 m² groot en beschikt over een eigen entree, opgang, kitchenette en toiletten. Het kantoor op de begane grond is in gebruik bij Koller & Tabor Installatietechniek B.V.

De kantoren worden gestoffeerd opgeleverd en zijn voorzien van glasvezelinternet. In overleg met verhuurder is een inrichting op maat bespreekbaar. Het kantoorgebouw beschikt verder over een energielabel A.

Ligging

Het pand is gelegen op bedrijventerrein 'Eerbeek-Zuid' gelegen tussen Eerbeek en Brummen. Eerbeek is strategisch gelegen tussen Arnhem, Apeldoorn en Zutphen. Door de directe ligging aan het Apeldoorns kanaal en de korte afstand tot de snelwegen A50 en de A348 heeft het een goede bereikbaarheid.

Oppervlakte

Ca. 275 m²

Kadastrale informatie

Gemeente Hal

Sectie C

Nummer 2715 en 2669 (gedeeltelijk)

Bestemming

Bij de gemeente Brummen valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Overige locaties Brummen en Eerbeek. De bestemming van het perceel is: bedrijventerrein.

U kunt het bestemmingsplan inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl of u kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

LCE

Tevens is recent door de Provinciale Staten besloten dat het internationale distributiecentrum (Logistiek Centrum Eerbeek) t.b.v. de Eerbeekse papierindustrie naar het industrieterrein aan de Kollergang zal komen.

Energielabel

A, geldig tot april 2028.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, met o.a. de navolgende voorzieningen:

- Eigen entree;
- Eigen opgang;
- 4 individuele kantoorruimtes;
- 2 royale archiefruimtes (tevens server);
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Kabelgoten v.v. databekabeling;
- Huidige vloerbedekking;
- Kitchenette;
- Toiletten;
- CV gekoppeld aan radiatoren;
- Individuele airco's per kantoor;
- Glasvezelinternet.

In overleg met verhuurder is een maatwerk opleveringsniveau qua indeling en afwerking bespreekbaar.

Parkeergelegenheid

Parkeergelegenheid op eigen terrein voor het gebouw. In de nabije toekomst is ook parkeren aan de straatzijde mogelijk.

Huurprijs

€ 85,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Servicekosten

Geen. Energiekosten zijn op basis van voorschot- en afrekening en bemetering is d.m.v. tussenmeters. Voorschotbedrag te bepalen in overleg met verhuurder op basis van historisch verbruik.

Omzetbelasting

Er is wel sprake van een BTW-belaste verhuur.

Huurbetaling

Per maand of kwartaal vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg.

Aanvaarding

Per direct beschikbaar.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers 'alle huishoudens', voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur.

Huurovereenkomst

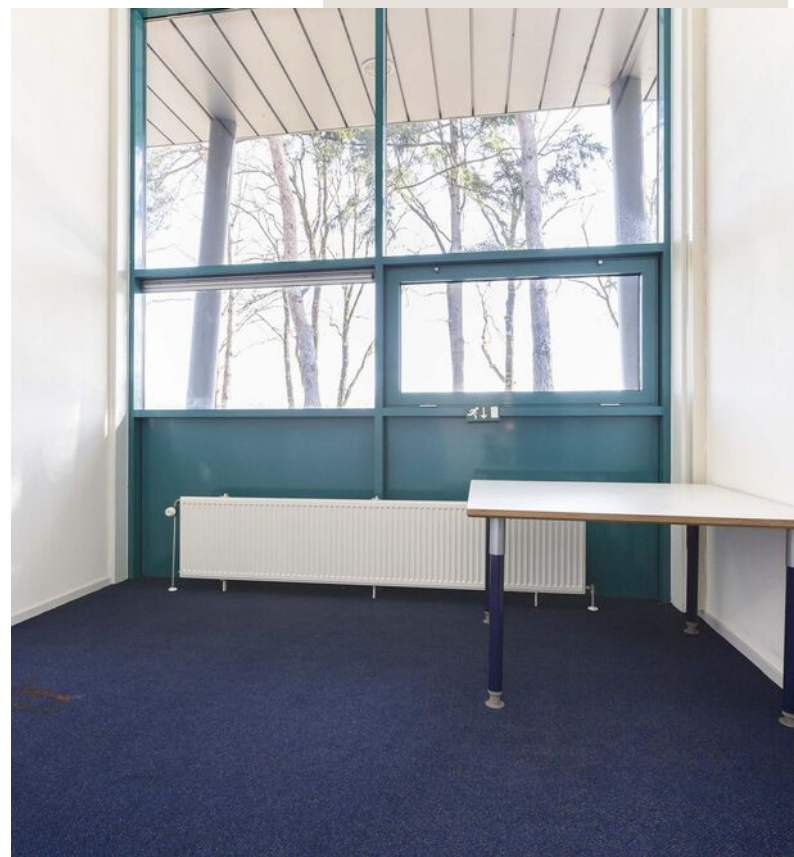
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie en kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.













De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

Gemeente Hal


Sectie C

Nummer 2715 en 2669 (gedeeltelijk)

Kadastrale kaart

Uw referentie: ba MM

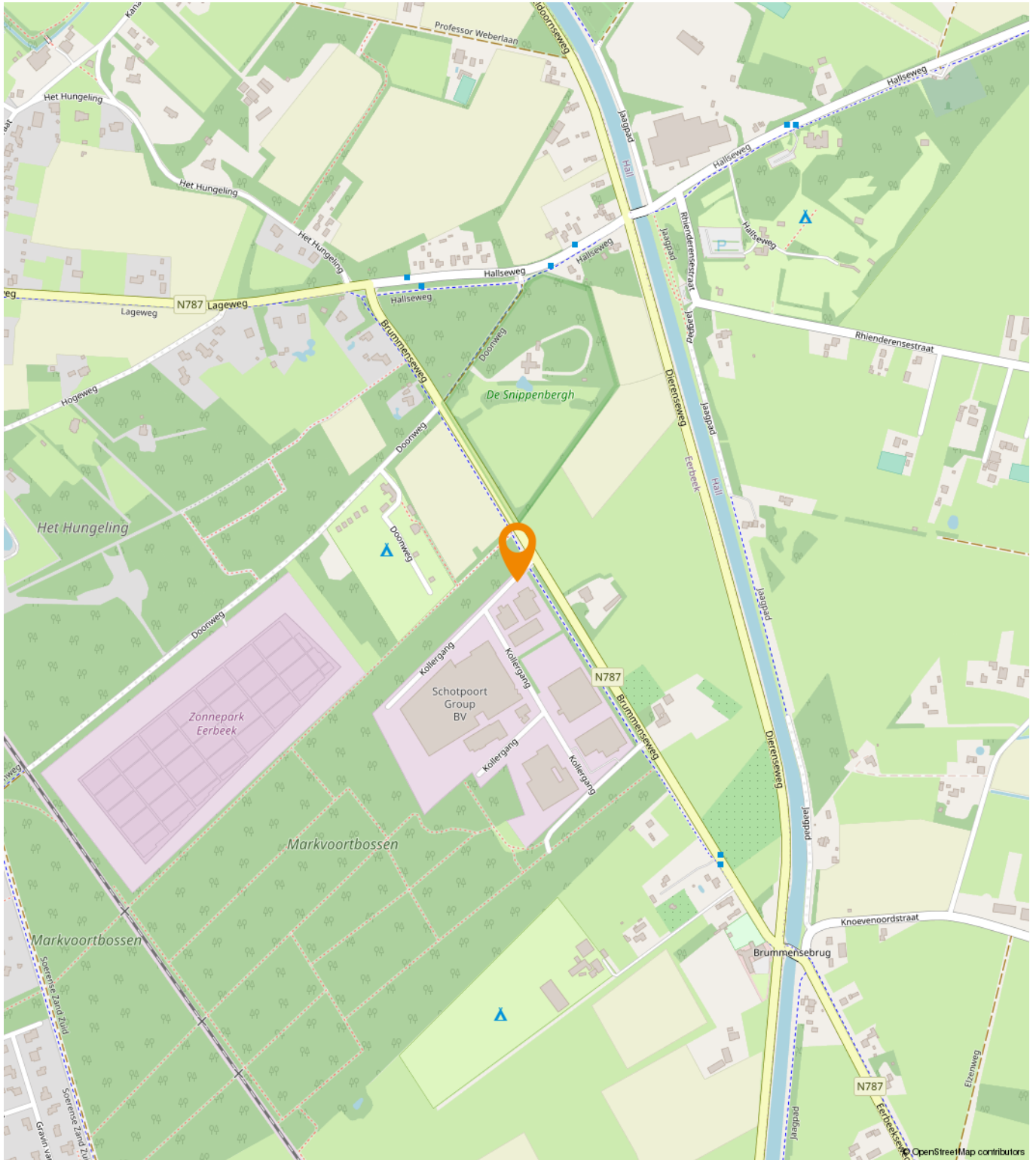


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Hall	
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie C	
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 2715	
— Bebouwing			

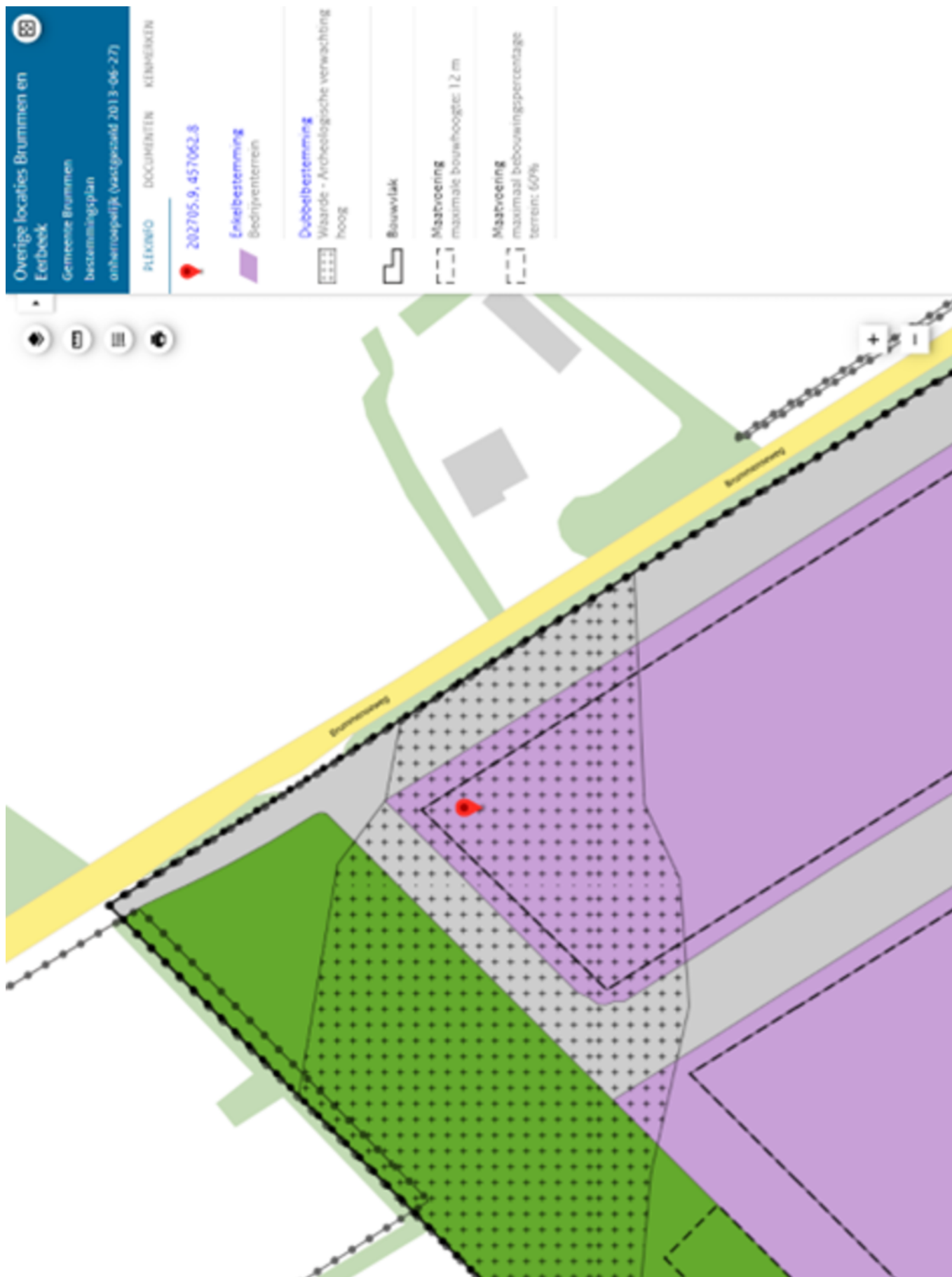
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Bestemmingsplan



Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



Michael Maatman

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
michael@rodenburg.nl



Hans van de Kamp

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
hansvandeKamp@rodenburg.nl



Hans Schuttenbelt

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055-5268268
hans@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268
sarah@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268
lisette@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,
ivovanderzwan@rodenburg.nl

**ZOEK JE EEN
UITDAGENDE BAAN?**

**KIJK OP RODENBURG.NL VOOR DE
ACTUELE VACATURES**



Jonathan Kleine
Vastgoedadviseur

038 4 222 222
jonathan@rodenburg.nl



Eva Olde Rikkert
Bedrijfsmakelaar
Zwolle

038 4 222 222
eva@rodenburg.nl



Ivo Dijkerman
Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ivo@rodenburg.nl



Ellis Kersten
Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ellis@rodenburg.nl



Rick Wessels
Taxateur

055 5 268 268
rick@rodenburg.nl



Jorrit Julius
Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke
Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



Quinten Dekker
Binnendienst Taxaties
Apeldoorn

055-5268268
quinten@rodenburg.nl

VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN
VAN ONZE SPECIALISTEN**

WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

Ons werkgebied

Onze taxateurs werken landelijk



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Paslaan 20

7311 AL Apeldoorn

☎ 055-5268268

✉ bogapeldoorn@rodenburg.nl